**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 99а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | **ул. Солидарности 99а** |  |
| 2. | Год постройки | **1990** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **60** |  |
| 7. | Строительный объем | **9335** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **615** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **2570,41** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **355** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **615** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2800** | м2 |

**II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элемента (материал, конструкция)** | **Техническое состояние** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | ленточный монолитный | удовлетворительное |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов 26 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | удовлетворительное |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 690 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт ступеней - 12 шт. |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 32 шт. | Требуется окраска 32 шт. |
| 7.5 | Двери | деревянные, 4 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 4 шт. | удовлетворительное |
| 8. | Отделка: | | |
| 8.1 | Внутренняя | известковая и масляная окраска | удовлетворительное |
| 8.2 | Наружная | нет |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации: | | |
| 10.1 | Отопление | сталь | Требуется:   * замена крана шарового - 56 шт; * замена задвижек – 4 шт; * восстановление теплоизоляции – 50 м |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | удовлетворительное |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 8 шт.; * установка общедомовых электросчетчиков – 2 шт |

**III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2016 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Начисления за отчетный период | Плановые удельные затраты, руб./м2 | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период, руб. | Разница (руб.) |
| 1. Работы и услуги по содержанию | 1424598,33 | 29,17 | 1647024,50 | - 222 426,17 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 317934,01 | 6,51 | 287559,92 | 30 374,09 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1742532,34 | 35,68 | 1 934 584,42 | - 192 052,08 |

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование статей доходов и расходов | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) | |
| 1. Долг (-) или остаток (+) на начало года | 0,00 |  |
| 2. Начислено | 1 742 532,34 |  |
| 3. Оплачено | 1 469 516,18 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 463 285,36 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 6 230,82 |  |
| в т.ч незаселенное жилье  (Муниципалитет) | 6 230,82 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на | 1 934 584,42 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 192 052,08 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 273 016,16 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 0,00 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 240 275,32 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 32 740,84 |  |
| 6.3.1.незаселенное жилье | 32 740,84 |  |

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. В. Данилович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЭП генеральный директор Данилович С.В., ООО «Энергопрогресс»

**Подробнее с отчетом управляющей организации ООО «Энергопрогресс» о выполнении договора управления многоквартирным домом в 2016 году Вы можете ознакомиться на сайте:**

***http://energoprogress54.ru***



Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

по ул. Солидарности 99а

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 2 570,41 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 2 570,41 | |
| Перечень обязательных работ и услуг | Условия выполнения работ, оказания услуг | Стоимость  работ и услуг: | | Стоимость  работ и услуг: | |
| В год, руб. | За 1 м2, руб. в месяц | В год, руб. | За 1 м2, руб. в месяц |
| 1 | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания. Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления. Ремонт и консервация поливочных систем. Укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении. Смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д. | 384 353,41 | 7,87 | 384 353,41 | 7,87 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 224 165,44 | 4,59 | 224 165,44 | 4,59 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома |  | 345 771,56 | 7,08 | 345 771,56 | 7,08 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 2 930,27 | 0,06 | 2 930,27 | 0,06 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 82 047,49 | 1,68 | 82 047,49 | 1,68 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 51 279,68 | 1,05 | 51 279,68 | 1,05 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 35 651,59 | 0,73 | 35 651,59 | 0,73 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 1 295 178,19 | 23,06 | 1 295 178,19 | 23,06 |
| 8 | Управление многоквартирным домом | Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. | 112 815,29 | 2,31 | 112 815,29 | 2,31 |
| 9 | Непредвиденные, в т.ч. аварийные работы |  | 185 583,60 | 3,80 | 239 031,02 | 4,89 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 424 598,33 | 29,17 | 1 647 024,50 | 30,26 |
| 10 | Текущий ремонт | Испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств | 29 302,67 | 0,60 | 20 813,07 | 0,43 |
| Работы по тепловизионному обследованию дома | 5 860,53 | 0,12 | 7 920,00 | 0,16 |
| Ремонт фасадов (герметизация межпанельных швов) | 223 677,08 | 4,58 | 211 750,00 | 4,34 |
| Работы по установке энергосберегающих светильников подъездах | 59 093,73 | 1,21 | 47 076,85 | 0,96 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 317 934,01 | 6,51 | 287 559,92 | 5,89 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 742 532,34 | 35,68 | 1 934 584,42 | 36,15 |